gemeente Goes

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Goes

Nr. 538594

18 november

2026

Beleidsregels bopa, 1e wijziging

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goes;

gelet op het bepaalde in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Omgevingswet;

b e s l u i t e n:

vast te stellen de navolgende "Beleidsregels bopa, 1e wijziging":

Artikel 1 Inleidende bepalingen

1. Voor een omschrijving van de in deze beleidsregels gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de begripsbepalingen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet. Voor zover in het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet of onvoldoende is voorzien in een omschrijving van een bepaald begrip, wordt aansluiting gezocht bij de begripsbepalingen die zijn opgenomen in de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsbesluit.
2. Onder het begrip woning in deze beleidsregels wordt verstaan een reguliere, niet voor recreatief gebruik bestemde woning, niet zijnde een appartement.
3. Voor de wijze waarop de waarden die in deze beleidsregels in meters of vierkante meters zijn uitgedrukt worden gemeten, wordt verwezen naar de bepalingen die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn opgenomen omtrent de wijze van meten.

Artikel 2 Algemeen afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen in het algemeen géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) in de gevallen die in de artikelen 3 tot en met 5 van deze beleidsregels zijn verwoord, indien:

a. een privaatrechtelijke belemmering als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek aan het verlenen van omgevingsvergunning in de weg staat, waarbij de belemmering een evident karakter heeft;
b. de activiteit waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met artikel 5.1 van de Omgevingswet is gebouwd of wordt gebruikt;
c. de omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast;
d. de omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld onevenredig wordt aangetast;
e. de omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat de (verkeers)veiligheid onevenredig wordt aangetast;
f. de omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat op het eigen erf onvoldoende ruimte overblijft voor het parkeren of stallen van auto's;
g. de omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat tussen het bouwwerk waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing een tussenruimte ontstaat die minder dan 1,00 m breed is, tenzij voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 3 Bijbehorende bouwwerken

1. Voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, dat is gesitueerd vóór de voorgevelrooilijn, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
   a. het bijbehorend bouwwerk niet tegen het hoofdgebouw is aangebouwd;
   b. het bijbehorend bouwwerk de voorste grens van het bouwvlak met meer dan 1,50 m overschrijdt;
   c. de breedte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waartegen wordt gebouwd, minus 2,00 m;
   d. voor zover het een op de grond staand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,00 m.

2. Voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, dat is gesitueerd in naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd voorerfgebied achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn, ofwel op het "zijerf", verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
   a. het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 50%, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;

b. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m;
c. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 7,50 m of de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
d. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 2,50 m;
e. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, dit niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg.

3. Voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, dat is gesitueerd in achtererfgebied op gronden buiten het bouwvlak, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
a. het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 50%, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
b. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 6,50 m of de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
c. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
d. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m;
e. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 6,00 m;
f. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, dit niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;

4. Voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom op gronden binnen het bouwvlak, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk de ingevolge het bestemmingsplan maximaal toegelaten bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt.
5. In afwijking van het bepaalde in het eerste, tweede en derde lid, verlenen burgemeester en wethouders voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, die is gelegen in de woonwijk Goese Meer, géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
a. het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 33%, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
b. de afstand tussen de zijgevel van het bijbehorend bouwwerk en de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 2,00 m;
c. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk de ingevolge het bestemmingsplan maximaal toegelaten bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
d. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m;
e. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 6,00 m;
f. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, dit niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
g. het bijbehorend bouwwerk is gesitueerd voor de voorste grens van het bouwvlak of achter de achterste grens van het bouwvlak.

6. Voor een nieuw bijbehorend bouwwerk bij een woning buiten de bebouwde kom verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
a. het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de gezamenlijke oppervlakte van alle buiten het bouwvlak gesitueerde bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw meer bedraagt dan 150 m^2, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van wonen - landhuis” en “specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenemententerrein”;
b. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m;
c. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 6,00 m;
d. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, dit niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;

met dien verstande dat onder bebouwde kom wordt verstaan: “een gebied met samenhangende bebouwing, waarbij de aard van de omgeving bepalend is en niet de plaats van het verkeersbord dat de grens van de bebouwde kom als bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994 aangeeft.”

Artikel 4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor de voorgevelrooilijn van een woning verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
   a. voor zover het bepaalde onder b niet van toepassing is, de hoogte van het bouwwerk meer bedraagt dan 1,00 m;
   b. voor zover het een constructie van onderling verbonden staanders ter ondersteuning en geleiding van planten of bomen betreft, niet zijnde een erf- of perceelsafscheiding, de hoogte van het bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m.

2. Voor een bouwwerk, zijnde een erf- of perceelsafscheiding, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien de hoogte van het bouwwerk, voor zover dit is gesitueerd achter de voorgevelrooilijn, meer bedraagt dan 2,00 m.
3. Voor een bouwwerk in het bij een woonperceel behorende water ter plaatse van een aanduiding “aanlegsteiger” in het gebied van de woonwijk Goese Meer verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
   a. het bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het voor “Water” bestemde deel van het perceel meer bedraagt dan 50%;
   b. voor zover het bouwwerk mede bestaat uit aanmeerpalen, de bouwhoogte van de palen meer bedraagt dan 2,70 m boven NAP;
   c. de bouwhoogte van het bouwwerk voor het overige deel meer bedraagt dan 1,90 m boven NAP.

4. Voor een bouwwerk in het bij een woonperceel behorende water ter plaatse van een aanduiding “aanlegsteiger” in het gebied van de woonwijk Goese Diep verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
   a. het bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het voor “Water” bestemde deel van het perceel meer bedraagt dan 35% of het absolute maximum van 40 m^2 overschrijdt;
   b. een groter deel dan 15 m^2 van het bouwwerk op een afstand van meer dan 1 m vanaf de oeverlijn is gesitueerd;
   c. voor zover het bouwwerk mede bestaat uit aanmeerpalen, de bouwhoogte van de palen meer bedraagt dan 2,70 m boven NAP;
   d. de bouwhoogte van het bouwwerk voor het overige deel meer bedraagt dan 1,90 m boven NAP.
   e. de aanlegsteiger ter plaatse van de aanduiding “aanlegsteiger 1” als terras wordt gebruikt en de afstand tussen de aanlegsteiger en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 1 meter bedraagt.
   f. in afwijking van het bepaalde onder e., voor zover de aanlegsteiger ter plaatse van de aanduiding “aanlegsteiger 1” als terras wordt gebruikt, ter plaatse van de percelen Goese Dieplaan 67 tot en met 75 en Goese Dieplaan 89 tot en met 95, de afstand tussen de aanlegsteiger en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 2 meter bedraagt.

5. Voor een bouwwerk, zijnde een kleine windturbine, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
   a. op het bouwperceel, niet zijnde een agrarisch bouwvlak, reeds een windturbine is geplaatst of vergund;
   b. de windturbine is gesitueerd in voorerfgebied;
   c. de afstand van de windturbine tot een grens met een naburig woonperceel kleiner is dan de hoogte van de windturbine;
   d. de windturbine is gesitueerd in, aan, op of bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
   e. het een wiekturbine in een woongebied betreft.

6. Voor een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
   a. de antenne-installatie is gesitueerd in een woongebied of in de directe nabijheid daarvan;
   b. koppeling van de antenne-installatie aan een andere grootschalige functie als een bedrijventerrein, een infrastructureel knooppunt of een sport- of recreatiegebied mogelijk is, gelet op de dekking van het telecommunicatienetwerk;

c. sitesharing ofwel medegebruik van een reeds bestaande antenne-installatie mogelijk is, gelet op de dekking van het telecommunicatienetwerk;
d. plaatsing van de antenne-installatie op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast, schoorsteen of ander bestaand hoog bouwwerk mogelijk is, gelet op de dekking van het telecommunicatienetwerk;
e. plaatsing van de antenne-installatie op een gemeentelijk eigendom of op een locatie die in eigendom of beheer is bij een andere overheid mogelijk is, gelet op de dekking van het telecommunicatienetwerk;
f. het afwijken tot gevolg heeft dat een onevenredige landschappelijke verstoring plaatsvindt, in die zin dat sprake is van situering van de antenne-installatie in een open gebied en niet van aansluiting bij andere elementen in het landschap waartegen de antenne-installatie in bepaalde mate wegvalt.

Artikel 5 Gebruik van bouwwerken

1. Voor het gebruiken in strijd met de bestemming van bouwwerken, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien het betreft het gebruiken van bouwwerken ten dienste van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf of raam- en straatprostitutie.
2. Voor het gebruiken in strijd met de bestemming van een recreatiewoning voor bewoning verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), indien:
   a. met betrekking tot de bewoning van de recreatiewoning vóór 1 januari 2010 een besluit is genomen tot oplegging van een last onder dwangsom of tot oplegging van een last onder bestuursdwang of een besluit inhoudende dat ter zake van de bewoning van de recreatiewoning wordt afgezien van handhaving.
   b. de bewoner niet aantoont dat zijn bewoning vanaf 31 oktober 2003 tot heden onafgebroken heeft plaatsgevonden, hetgeen dient te gebeuren met bewijsmiddelen die in tenminste twee van de hierna volgende zeven onderdelen zijn genoemd:
      1. een bewijs van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de recreatiewoning;
      2. bescheiden waaruit blijkt dat de recreatiewoning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als zodanig is aangemerkt;
      3. een polis voor een ziektekostenverzekering waarbij als adres van de bewoner het adres van de recreatiewoning is vermeld, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin de recreatiewoning is gelegen of een aangrenzende gemeente;
      4. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door burgemeester en wethouders genomen besluit met betrekking tot bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de recreatiewoning;
      5. door de werkgever van de bewoner aan die bewoner verstrekte jaaropgaven waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
      6. bescheiden van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
      7. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door die bewoner genoten huursubsidie, respectievelijk huurtoeslag op het adres van de recreatiewoning.

Artikel 6 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 7 Intrekking oude beleidsregels

De Beleidsregels bopa d.d. 9 juli 2024 die op 18 juli 2024 in werking zijn getreden worden ingetrokken.

Artikel 7 Slotbepaling

Deze beleidsregels worden aangehaald als “Beleidsregels bopa, 1e wijziging”.

Goes, 10 november 2026.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goes,

mr. F.E.W. van Dijk

Waarnemend secretaris

C.H. van den Bos
Burgemeester

Toelichting

Op 24 november 2011 hebben burgemeester en wethouders beleidsregels vastgesteld over de bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze beleidsregels zijn in werking getreden op 1 januari 2012. Nadien zijn de beleidsregels enkele keren gewijzigd.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet is de Wabo komen te vervallen. Sindsdien bestaat ook de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om, al dan niet ten behoeve van het realiseren van een bepaald bouwplan, een omgevingsvergunning te verlenen waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet meer. Daarmee hebben de “Beleidsregels afwijking bestemmingsplan” hun feitelijke betekenis verloren.

Niettemin biedt ook de Omgevingswet de mogelijkheid om door middel van een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan een activiteit die in strijd is met het omgevingsplan. Het gaat in dat geval om een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit ofwel kortweg bopa. De vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit is opgenomen in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Omgevingswet, waarin is bepaald dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Net zoals in de situatie voor 1 januari 2024 is er bij de beslissing om medewerking te verlenen aan een activiteit die in strijd is met het omgevingsplan sprake van een zogeheten discretionaire bevoegdheid. Dit houdt in dat het bevoegd gezag, veelal het college van burgemeester en wethouders, “kan” besluiten om een omgevingsvergunning te verlenen waarmee de met het omgevingsplan strijdige activiteit wordt toegestaan, maar dat niet hoeft. Aan een dergelijk besluit dient een afweging van alle relevante belangen vooraf te gaan.

Nu burgemeester en wethouders over een ruime mate van beleidsvrijheid beschikken ten aanzien van het verlenen van omgevingsvergunningen voor activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan, is het wenselijk hiervoor beleidsregels te formuleren. Dit geldt met name voor de relatief veel voorkomende planologisch ondergeschikte gevallen als bijbehorende bouwwerken bij woningen. Met het opstellen van beleidsregels kan worden bereikt dat burgemeester en wethouders vergunningaanvragen op een eenduidige en consistente manier afhandelen en worden voorkomen dat zij omgevingsvergunningen voor bopa’s telkens afzonderlijk uitgebreid moeten motiveren. Het voorliggende document voorziet in de behoefte aan beleid.